



Pan Piotr Uhle
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
ul. Sukiennice 9
50-107- Wrocław

Wrocław, 31.01.2019 r.

ZZK.4100.14831.976.2019.TT

Dotyczy: Remontu kamienic przy ul. Wyszyńskiego 60-70 we Wrocławiu.

Szanowny Panie!

W odpowiedzi na Pańską interpelację z dnia 17.01.2019r. w sprawie realizacji remontu kamienic przy ul. Wyszyńskiego 60-70 uprzejmie informuje, co następuje.

1. Jakie Działania nadzorcze prowadziła Gmina Wrocław w zakresie przedmiotowych inwestycji? Proszę o przesłanie w szczególności informacji o obecności pracowników Gminy lub jednostek podległych na placu budowy w celu inspekcji lub nadzorowania postępów prac.

Jednostką realizującą remont kamienic przy ul. Wyszyńskiego 60-70 we Wrocławiu w imieniu Gminy Wrocław jest Zarząd Zasobu Komunalnego. Jednostka ta posiada wykwalifikowaną kadrę pracowniczą, tj. osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, które prowadzą nadzór nad prawidłową realizacją umów na remont i przebudowę kamienic przy ul. Wyszyńskiego 60-70. Inspektorzy nadzoru są obecni kilkakrotnie w tygodniu na budowach w celu skontrolowania postępu prac, rozwiązywania problemów technicznych i organizacyjnych. Dodatkowo raz w tygodniu na każdej z budów są organizowane rady budowy z udziałem inspektorów nadzoru ZZK i kierowników budów. Na spotkaniach są omawiane problemy jakie napotykają wykonawcy w trakcie realizacji prac.

2. Jakie były przyczyny przeprowadzenia przedmiotowych inwestycji z pominięciem procesu wykwaterowania mieszkańców.

Z uwagi na ograniczoną ilość lokali mieszkalnych jakimi dysponuje Gmina Wrocław nie było możliwości wykwaterowania najemców ze 102 lokali do lokali zamiennych na czas prowadzonych remontów lub na stałe. Zarząd Zasobu Komunalnego występował w 2017 roku do Wydziału Lokali Mieszkalnych o wykwaterowanie na stałe lokatorów z 25 mieszkań usytuowanych w budynkach

przy ul. Wyszyńskiego nr 60-70 we Wrocławiu. Ostatecznie zgodnie z Zarządzeniem nr 84361/17 Prezydenta Wrocławia z dnia 15 listopada 2017 r. do wykwaterowania na stałe przyjęto następujące lokale: nr _____ budynku przy ul. Wyszyńskiego nr _____ w budynku przy ul. Wyszyńskiego nr _____ w budynku przy ul. Wyszyńskiego nr _____ w budynku przy ul. Wyszyńskiego nr _____. Z wyżej wymienionych lokalizacji udało się wykwaterować lokale: nr _____ w budynku przy ul. Wyszyńskiego nr _____ w budynku przy ul. Wyszyńskiego. Pozostałe lokale są nadal zasiedlone ponieważ najemcy nie przyjęli propozycji lokali zamiennych z Wydziału Lokali Mieszkalnych.

3. Czy wybrani wykonawcy legitymowali się wystarczającym doświadczeniem, zasobami i kadrą do realizacji tak skomplikowanej inwestycji.

Wykonawcy realizujący remonty i przebudowy budynków przy ul. Wyszyńskiego 60-70 zostali wybrani z zastosowaniem procedury udzielenia zamówienia publicznego. Zamawiający wybierał oferty najkorzystniejsze na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. W celu potwierdzenia spełnienia udziału w postępowaniach dotyczących zdolności technicznej i zawodowej Wykonawców, zobowiązani oni byli do:

1. wykazania, że:

- 1) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonali co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie, przebudowie lub remoncie budynku obejmującą swym zakresem roboty ogólnobudowlane oraz instalacyjne (sanitarne i elektryczne) o wartości nie mniejszej niż 400 000 zł,
- 2) dysponują co najmniej 3 (trzema) osobami, które skieruje do realizacji zamówienia, z których:
 - a) co najmniej 1 (jedna) osoba posiada uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi o specjalności konstrukcyjno – budowlanej; osoba ta pełnić będzie funkcję kierownika budowy,
 - b) co najmniej 1 (jedna) osoba posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; osoba ta pełnić będzie funkcję kierownika robót,
 - c) co najmniej 1 (jedna) osoba posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; osoba ta pełnić będzie funkcję kierownika robót,lub inne uprawnienia umożliwiające kierowanie robotami budowlanymi w powyższych specjalnościach, zgodnie z aktualnym stanem prawnym (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 poz. 1332 ze zm.)).

2. założenia:

- 1) wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane oraz z załączeniem dowodów, określających, czy roboty te zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty (wzór – załącznik nr 1 do zaproszenia),

- 2) wykazu osób, skierowanych przez Wykonawców do realizacji zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

Zamawiający stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy Pzp wymagał, aby Wykonawcy lub podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia, do wykonywania: prac ogólnobudowlanych (dekarских, ciesielskich, murarskich, tynkarskich i malarskich, posadzkarskich), sanitarnych, elektrycznych, montażu i demontażu wyposażenia oraz urządzeń, zatrudniali pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 108 ze zm.). Realizując ten obowiązek Wykonawcy winni złożyć stosowne oświadczenie odnośnie wymaganego zatrudnienia osób.

Wykonawcy złożyli wymagane oświadczenia w zakresie dysponowania odpowiednim doświadczeniem, zasobami i kadrą techniczną zgodnie z wymogami Zamawiającego opisanymi w SIWZ. Należy jednocześnie zwrócić uwagę, że inwestycje nie są skomplikowane, ponieważ nie wymagają wiedzy specjalistycznej, tylko odpowiedniej organizacji pracy.

4. Czy do Urzędu Gminy bądź jednostek podległych skierowano skargi na wykonawców przedmiotowej inwestycji? W przypadku odpowiedzi twierdzącej proszę o przedstawienie przedmiotów skarg, trybu ich procesowania i odpowiedzi na te skargi ze strony Gminy lub jednostek podległych.

Niezależnie od tego czy skargi wpływają do Urzędu Miejskiego czy do jednostek podległych to są one przekazywane do załatwienia według kompetencji do jednostki realizującej remont kamienic przy ul. Wyszyńskiego 60-70. Do Zarządu Zasobu Komunalnego nie wpłynęły skargi na wykonawców remontów budynków.

5. Jakie obowiązki w zakresie zachowania dziedzictwa historycznego Wrocławia ciążyły na wykonawcach przedmiotowych inwestycji? Czy w opinii Gminy wykonawca dochował tych obowiązków? Proszę o informacje dotyczące w szczególności ochrony elewacji, klatek schodowych i zdobnictwa wewnątrz lokali mieszkalnych.

Wykonawcy robót remontowych realizują prace na podstawie decyzji pozwoleń na budowę wydanych przez Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego. W toku prowadzonych postępowań administracyjnych na remonty i przebudowy budynków przy ul. Wyszyńskiego 60-70 Wydział Architektury i Budownictwa zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wystąpił do Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o zaopiniowanie projektów budowlanych robót budowlanych prowadzonych w budynkach przy ul. Wyszyńskiego 60-70 figurujących w gminnej ewidencji zabytków. Na podstawie wydanych Postanowień, Miejski Konserwator Zabytków uzgodnił pozytywnie przedstawione do wniosków rozwiązania projektowe.

W toku prowadzonych robót remontowych w budynkach przy ul. Wyszyńskiego 60, 66, 70 wykonawca omyłkowo ocieplił ściany holi wejściowych niezgodnie z projektami budowlanymi. Aktualnie są opracowywane przez Wykonawcę projekty naprawcze w zakresie odtworzenia elementów dekoracyjnych i ta część wspólna budynku zostanie odtworzona po uzgodnieniu projektów z Miejskim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

6. Jakie Działania zamierza podjąć Gmina, by uniknąć w przyszłości degradacji dziedzictwa historycznego miasta, które stwierdził w drodze kontroli Miejski Konserwator Zabytków?

W przypadku realizacji inwestycji na obiektach wpisanych do rejestru zabytków czy gminnych ewidencji zabytków podobnie jak dotychczas projekty budowlane będą uzgadniane przez instytucje powołane do nadzoru nad obiektami zabytkowymi.

WICEPREZYDENT WROCŁAWIA

Sebastian Lorenc

Do wiadomości:

- ① Biuro Rady Miejskiej Wrocławia,
2. Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji,
3. Zarząd Zasobu Komunalnego (a/a TT),
4. a/a Wiceprezydent Wrocławia.